

Cuneo, lì 10 febbraio 2015

Egregio **CLIENTE**

Prot. n. 05/2015

## IL REVERSE CHARGE NEL SETTORE EDILE: LE NOVITA' 2015 ANCORA AL BUIO

La Legge di Stabilità per il 2015 ha modificato il meccanismo del **reverse charge**, già esistente nel settore edile in caso di prestazioni in subappalto, estendendolo a particolari operazioni effettuate **su edifici**. La norma è entrata in vigore **dal 1.01.2015**; di seguito se ne illustrano i principali aspetti.

### SITUAZIONE IN ESSERE AL 31.12.2014

Il meccanismo del *reverse charge* consiste nell'emissione della fattura senza IVA nei casi di prestazioni eseguite in subappalto (con indicazione in fattura che si tratta di "operazione senza addebito IVA ai sensi dell'art. 17 c. 6 D.P.R. 633/72 - inversione contabile". Il Prestatore non incassa l'IVA dal committente; il committente, assolve l'IVA integrando la fattura del fornitore e la detrae secondo le ordinarie regole.

### NOVITA' DAL 1.01.2015

A partire **dal 1.01.2015** il meccanismo del *reverse charge* è stato esteso anche ai servizi di **installazione di impianti**, di **demolizione**, di **completamento**, di **pulizia**, relative a **edifici**.

Pertanto il sistema del *reverse charge* si applica **in ogni caso**, a prescindere dalla circostanza che le prestazioni siano rese da soggetti subappaltatori nei confronti delle **imprese che svolgono l'attività di costruzione o ristrutturazione** di immobili, ovvero nei confronti **dell'appaltatore principale**.

Si ricorda che tale regime non è **mai** applicabile nei confronti di **committenti privati**.

Di seguito si riepiloga un elenco delle principali prestazioni interessate:

**Prestazioni di servizi di  
installazione di impianti su  
edifici**

Installazione impianti **elettrici** ed **elettronici**  
Installazione impianti **idraulici**, di **riscaldamento** e di **condizionamento dell'aria**  
Installazione impianti per la **distribuzione del gas**  
Installazione impianti **antincendio**  
Installazione impianti di irrigazione per **giardini** e di depurazione per **piscine**

(servono chiarimenti per stabilire se ai fini in questione i giardini e le piscine possono essere considerate edificio o parte di esso)

Installazione, riparazione e manutenzione **ascensori**

Lavori di **isolamento termico**, acustico o antivibrazioni

Altri lavori di costruzione e installazione

**Prestazioni di servizi di  
demolizione**

Relative a edifici

**Prestazioni di servizi di  
completamento edifici**

**Intonacatura** e stuccatura

Posa in opera di **porte blindate, infissi, arredi**, controsoffitti, pareti mobili e simili

**Rivestimento** di pavimenti e muri

**Tinteggiatura** e posa in opera di vetri

Attività non specializzate di lavori edili

Altri lavori di completamento e di finitura degli edifici

**Prestazioni di servizi di pulizia**

Pulizia di **nuovi edifici** dopo la costruzione

Pulizia a **vapore**, sabbiatura e attività simili per **pareti esterne** di edifici

Pulizia **generale** di edifici

Attualmente vi sono **diversi dubbi non chiariti** in merito a questa nuova previsione normativa, tra i quali:

- dovrà essere specificato se il *reverse charge* si applica solo in fase di **completamento** (costruzione) di un edificio o anche per la manutenzione e ristrutturazione;
- dovrà essere chiarita la nozione di **“edificio”**;
- dovrà essere chiarita la valenza esclusivamente **oggettiva** della disposizione (prescindendo cioè dal codice di attività del prestatore)
- non è chiaro se rientrano nel nuovo obbligo le prestazioni di servizi che risultano **meramente accessorie** alla cessione di beni e materiali da parte di imprese che hanno per oggetto della propria attività quello della produzione e/o commercializzazione dei beni medesimi (ad esempio la posa di pavimenti eseguita per conto di un magazzino edile che ha fornito le piastrelle con relativa posa in opera, oppure la posa di serramenti per conto di un falegname,...)

Sede legale ed amministrativa: P.zza Galimberti, 2 - Tel. 0171. 698831 - Fax 0171.698606 12100 CUNEO - Pe.c. centrosed@legalmail.it

In attesa di una soluzione ufficiale, in presenza di obiettive condizioni di **incertezza** sull'ambito applicativo della norma, dovrebbe essere più prudente emettere fattura sulla base del **reverse charge**, indicando in fattura che si tratta di "operazione senza addebito IVA ai sensi dell'art. 17 c. 6 D.P.R. n. 633/72- inversione contabile".

A disposizione per ogni eventuale precisazione, in attesa dei doverosi chiarimenti.

Centro Sed srl  
*Gabriella Girardo*